

**Záložná zmluva č. 402/585/2010**  
**uzavretá podľa ustanovení § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka**

**1. Záložný veriteľ:**

názov: Štátny fond rozvoja bývania  
miesto sídla: Lamačská cesta č.8, 833 04 Bratislava 37  
IČO: 31 749 542  
zastúpený: Ing. Lubomírom Bošanským, riaditeľom ŠFRB, ktorého zastupuje podľa poverenia JUDr. Zuzana Krchnavá

a

**2. Záložca:**

**Obec Keť**

v zastúpení: Irén Mikus, starostka obce  
so sídlom: 935 64 Keť č. 34  
IČO: 00307190  
DIČ: 2021023620  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
č. ú.: 7124353002/5600

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení záložného práva na základe zmluvy č. 402/585/2010 za nasledovných podmienok.

**Článok I**

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie **Keť**, Správa katastra Levice, ktorých výlučným vlastníkom je záložca v podieli 1/1 k celku a to:

1) Bytový dom číslo súpisné **136** postavený na parc. reg. CKN č. **364/113**

Popis stavby: Bytový dom 8 B.J.

2) parc. reg. CKN č. **364/113**, zast. plochy a nádvoria o výmere **289 m<sup>2</sup>**

Na LV v Časti C: Ľarchy - Záložné právo v prospech Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa V- 4372/2011

**Článok II**

1. Záložca dáva do zálohy nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve uvedené v Článku I. a zriaďuje k nim záložné právo veriteľa, ktorý toto právo prijíma.

2. Záložca berie na vedomie, že poskytnutý úver bol z prostriedkov štátneho rozpočtu SR a veriteľ aj záložca majú povinnosť dodržiavať ustanovenia zákona NR SR 523 / 04 Z.z. o rozpočtových pravidlách v znení noviel, zákon NR SR 278 / 93 Z.z. v znení noviel o správe majetku štátu.

3. Bez vopred udeleného písomného súhlasu nesmie záložca predmet záložného práva zaťažiť inými ťarchami, scudzit', zriadiť záložné právo v prospech iných subjektov a pod.

### Článok III

Hodnota nehnuteľností podľa Zmluvy o dielo č. 16/2009 je 342 531,18 €.

### Článok IV

1. Podľa zmluvy 402/585/2010 veriteľ poskytol záložcovi úver vo výške 256 890,00 €. Záložné právo je zriadené na rozsah poskytnutého úveru t. j. 256 890,00 €.
2. Záložné právo vzniká povolením vkladu záložného práva v prospech veriteľa príslušnou Správou katastra.

### Článok V

1. Pre prípad, ak záložca sa dostane do omeškania so zaplatením najmenej 3 splátok bez toho, aby vopred upovedomil záložného veriteľa, sa zmluvné strany dohodli, že záložný veriteľ umožní v dodatočnej lehote 30. kalendárnych dní od termínu poslednej splátky na základe výzvy vyrovnať dlžnú sumu. V tomto prípade sa nebudú uplatňovať sankcie.
2. V prípade, ak v tejto dohodnutej lehote - písomná výzva - nebude dlžná suma vyrovnaná má záložný veriteľ právo uplatniť výkon záložného práva na uspokojenie svojich práv a nárokov.
3. Pri uplatnení výkonu záložného práva veriteľ si bude počínať tak, aby nevznikla zbytočná škoda na majetku povinného záložcu. Veriteľ má právo na úhradu účelne vynaložených nákladov spojených s realizáciou záložného práva.
4. Záložca týmto splnomocňuje veriteľa, aby pri splnení podmienok na výkon záložného práva odpredajom nehnuteľnosti tak konal v jeho mene a na jeho účet.
5. Výkonom záložného práva v prospech veriteľa nevznikajú veriteľovi žiadne povinnosti voči tretím osobám, ku ktorým bol zaviazaný záložca na základe akýchkoľvek právnych úkonov.

### Článok VI

V prípade výkonu záložného práva odpredajom predmetu zálohu záložný dlžník sa zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k odpredaju zálohu tak, aby boli uspokojené oprávnené záujmy záložného veriteľa a súčasne aby boli chránené aj tie oprávnené záujmy záložcu, ktoré by mohli byť nevhodným postupom poškodené.

### Článok VII

1. V prípade výkonu záložného práva veriteľ bude postupovať v súlade s platnou legislatívou. Cena pre uplatnenie záložného práva je stanovená rozdielom medzi poskytnutým úverom + sankcia + ušlý úrok ako je dohodnuté vo vyššie uvedenej úverovej zmluve a odpočítajú sa uhradené splátky.

2. Záložný veriteľ nesmie zverejniť tie skutočnosti, ktoré tvoria ekonomické a prevádzkové tajomstvo.

### **Článok VIII**

V prípade odpredaja predmetu zálohu sa v prvom rade uspokojí pohľadávka záložného veriteľa a zostávajúci rozdiel medzi príjmom z predaja a uvedenou pohľadávkou po odpočítaní všetkých ekonomických oprávnených nákladov, správnych poplatkov, dane z prevodu nehnuteľnosti, v termíne do 15 dní po obdržaní na svoj účet záložný veriteľ poukáže záložcovi.

### **Článok IX**

1. Záložný veriteľ sa zaväzuje, že v prípade výkonu záložného práva formou odpredaja bude postupovať starostlivosťou riadneho hospodára a to tak, aby čo najmenej poškodil záujmy záložcu.

2. Záložca je povinný bez zbytočného odkladu, najviac však do 5 pracovných dní oznámiť veriteľovi všetky skutočnosti, ktoré majú vzťah k predmetu zmluvy. Predovšetkým, ak by nadobudlo právoplatnosť exekučné záložné právo, práva poisťovní, účelových fondov a pod.

### **Článok X**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak by došlo k zmene v osobe záložcu, alebo by došlo k rozdeleniu na viacero samostatných subjektov, záložca je povinný v takom prípade najneskôr pri podaní návrhu na zápis zmien písomne o tom informovať záložného veriteľa.

2. Záložca je povinný oznámiť, ktorý subjekt v prípade rozdelenia, zmeny foriem, alebo iné právne nástupníctvo prevzal záväzok z úverovej zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak bude záložný veriteľ nútený uplatniť výkon záložného práva akoukoľvek formou a nebude určený subjekt, ktorý prevzal záväzok z uvedenej zmluvy, záložný veriteľ má právo uplatniť svoj nárok voči ktorémukoľvek nástupníckemu subjektu.

### **Článok XI**

Zmluvné strany prehlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku a bez toho, aby pre niektorú zo strán vznikla zvlášť nevýhodná situácia. Zmluve porozumeli, prečítali si ju a na znak súhlasu túto podpisujú.

## Článok XII

Záložné právo vzniká záložnému veriteľovi dňom povolenia vkladu na Správe katastra Levice a zaniká splnením zabezpečenej pohľadávky.

Poplatky spojené so zriadením záložného práva znáša záložca.

Bratislava, dňa .....

Keť, dňa 15.03.2012

.....  
záložný veriteľ

.....  
záložca